



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Sítio Novo /MA, 08 de Janeiro de 2026.

Solicito a realização dos procedimentos administrativos necessários para fins de verificar a possibilidade da **CONTRATAÇÃO PARA A LOCAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA SEDIAR A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, conforme condições, requisitos e especificações contidas no Termo de Referência em anexo.

Localização: sendo 01 (um) Imóvel Urbano, Localizado Com Frente Para A Rua Euclides Neiva, Esquina Com Rua Leontino Nascimento, S/Nº - Centro, S/N, Sítio Novo/MA, de propriedade da Sra. OSMARINA GOMES DE SOUSA, CPF: 449.206.873-20, conforme documento anexo.

1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel urbano mediante inexigibilidade de licitação para sediar a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural, Aquicultura e Pesca do Município de Sítio Novo/MA encontra amparo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a inexigibilidade quando houver inviabilidade de competição, especialmente nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária a sua escolha.

No caso concreto, a escolha do imóvel justifica-se em razão de sua localização estratégica na sede do Município de Sítio Novo/MA, facilitando o acesso da população da zona urbana e rural, especialmente produtores rurais, pescadores e aquicultores que dependem dos serviços prestados pela Secretaria. Ademais, trata-se de imóvel que já abriga a estrutura administrativa da pasta há vários anos, estando adequado às necessidades operacionais, com divisão interna compatível com os setores administrativos, espaço para atendimento ao público e condições estruturais apropriadas ao desenvolvimento das atividades institucionais.

A eventual mudança de endereço acarretaria prejuízos à continuidade do serviço público, além de custos adicionais com adaptação estrutural, reformas, transporte de mobiliário e equipamentos, instalação de redes lógicas e adequações técnicas. Dessa forma, verifica-se que a escolha do imóvel não decorre de mera preferência da Administração,



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



mas sim de critérios objetivos de localização, estrutura física e adequação funcional, configurando hipótese de inviabilidade de competição.

Importa destacar que a inexigibilidade não afasta a necessidade de instrução processual adequada, devendo o processo conter laudo de avaliação prévia do valor de mercado, justificativa técnica da escolha do imóvel, demonstração da compatibilidade do preço com o praticado no mercado imobiliário local e comprovação da regularidade jurídica do proprietário, conforme exigências da legislação vigente.

Assim, resta devidamente caracterizada a hipótese legal de inexigibilidade de licitação para a locação do referido imóvel urbano, por atender de forma específica e singular às necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural, Aquicultura e Pesca, garantindo a continuidade e eficiência na prestação dos serviços públicos à população de Sítio Novo/MA.

2. ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO

Entende-se necessária a contratação da locação do imóvel aqui descrito, observando: - a localização e instalações do imóvel como sendo único na sede do município capaz de suportar a demanda PARA SEDIAR A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA, NA SEDE DO MUNICIPIO DE SÍTIO NOVO/MA.

3. CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Por fim, ressalto que a compra pretendida:

está prevista no Plano de Contratações Anual deste exercício.

João Menivaldo Rodrigues Gomes

JOÃO MENERVALDO RODRIGUES GOMES
SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA - SEDRAP



Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA



PORTARIA Nº 06/2025-GP.

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pelo disposto no inciso II, do Art. 37, da Constituição Federal e no inciso II, do Art. 19, da Constituição Estadual,

CONSIDERANDO, ainda, o que estabelece o **Art. 66, inciso VI,** da **Lei Orgânica do Município,**

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear por tempo indeterminado o Sr. **JOÃO MENERVALDO RODRIGUES GOMES,** portador do R.G. Nº 000021094193-6 SESP/MA e do CPF Nº 466.658.203-78, para exercer o Cargo de **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA – Símbolo DAS – I.**

Art. 2º - Com a edição do presente ato passa o **Secretário** nomeado a fazer parte do **primeiro escalão do Governo Municipal** e quadro de funcionários de **CARGO DE PROVIMENTO EM COMISSÃO DE LIVRE NOMEAÇÃO E EXONERAÇÃO** e prestará seus serviços de conformidade com a **Lei de Reorganização Administrativa,** nos limites da respectiva secretaria.

Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

DÊ-SE CIÊNCIA, PUBLIQUE-SE E CUMpra-SE.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, em 1º de janeiro de 2025.



ANTONIO COELHO RODRIGUES
PREFEITO MUNICIPAL



Rubrica

Nº 18803682001-7 GEJUSPC/MA e do CPF Nº 003.156.843-21, para exercer o Cargo de SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – Símbolo DAS I. Art. 2º - Com a edição do presente ato passa a Secretária nomeada, a fazer parte do primeiro escalão do Governo Municipal e quadro de funcionários de CARGO DE PROVIMENTO EM COMISSÃO DE LIVRE NOMEAÇÃO E EXONERAÇÃO e prestará seus serviços de conformidade com a Lei de Organização Administrativa, nos limites da respectiva secretaria. Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário. DÊ-SE CIÊNCIA, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE. GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, em 1º de janeiro de 2025. ANTONIO COELHO RODRIGUES PREFEITO MUNICIPAL.

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho

Assistente de Gabinete

Código identificador: SbOVJvpa0RpY

PORTARIA Nº 05/2025-GP. - DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DA SECRETÁRIA MUNICIPAL.

PORTARIA Nº 05/2025-GP. DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pelo disposto no inciso II, do Art. 37, da Constituição Federal e no inciso II, do Art. 19, da Constituição Estadual, CONSIDERANDO, ainda, o que estabelece o Art. 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, R E S O L V E: Art. 1º - Nomear por tempo indeterminado a Sra. JANETE MARTINS DA SILVA RODRIGUES, portadora do R.G. Nº 14537502000-4 GEJUSPC/MA e do CPF Nº 002.614.273-26, para exercer o Cargo de SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO, Símbolo DAS I. Art. 2º - Com a edição do presente ato, passa a Secretária nomeada a fazer parte do quadro de funcionários de CARGO DE PROVIMENTO EM COMISSÃO DE LIVRE NOMEAÇÃO E EXONERAÇÃO, e prestará seus serviços de conformidade com a Lei de Organização Administrativa, nos limites da respectiva secretaria. Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário. DÊ-SE CIÊNCIA, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE. GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, em 1º de janeiro de 2025. ANTONIO COELHO RODRIGUES PREFEITO MUNICIPAL

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho

Assistente de Gabinete

Código identificador: SS1lzFCM/Jn5

PORTARIA Nº 06/2025-GP.- DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DO SECRETÁRIO MUNICIPAL.

PORTARIA Nº 06/2025-GP. DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pelo disposto no inciso II, do Art. 37, da Constituição Federal e no inciso II, do Art. 19, da Constituição Estadual, CONSIDERANDO, ainda, o que estabelece o Art. 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, R E S O L V E: Art. 1º - Nomear por tempo indeterminado o Sr. JOÃO MENERVALDO RODRIGUES GOMES, portador do R.G. Nº 000021094193-6 SESP/MA e do CPF Nº 466.658.203-78, para exercer o Cargo de SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA – Símbolo DAS – I. Art. 2º - Com a edição do presente ato passa o Secretário nomeado a fazer parte do primeiro escalão do Governo Municipal e quadro de funcionários de CARGO DE PROVIMENTO EM COMISSÃO DE LIVRE NOMEAÇÃO E EXONERAÇÃO e prestará seus serviços de conformidade com a Lei de Reorganização Administrativa, nos limites da respectiva secretaria. Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação. Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário. DÊ-SE CIÊNCIA, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE. GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, em 1º de janeiro de 2025. ANTONIO COELHO RODRIGUES PREFEITO MUNICIPAL

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho

Assistente de Gabinete





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE AVALIAÇÃO.

Sítio Novo - MA, 12 de Janeiro de 2026

Prezados Senhores,

A Secretaria Municipal Desenvolvimento Rural, Aquicultura E Pesca - SEDRAP , de Sítio Novo, Estado do Maranhão, vem solicitar emissão de laudo de avaliação acerca dos documentos apresentados com vistas à **CONTRATAÇÃO PARA A LOCAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA SEDIAR A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, situado nesta cidade sendo 01 (um) Imóvel Urbano, Localizado Com Frente Para A Rua Euclides Neiva, Esquina Com Rua Leontino Nascimento, S/Nº - Centro, S/N, Sítio Novo/MA, de propriedade da Sra. OSMARINA GOMES DE SOUSA, CPF: 449.206.873-20, em conformidade com a documentação em anexo.

João Meneraldo Rodrigues Gomes
JOÃO MENERVALDO RODRIGUES GOMES

SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA - SEDRAP

À
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, MÓVEIS E INSERVÍVEIS
MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO – MA.
NESTA



Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA



COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, MÓVEIS E INSERVÍVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PREÂMBULO

A Comissão Municipal de Avaliação de bens imóveis, móveis e inservíveis, vem apresentar a conclusão da avaliação de 01 (um) imóvel.

INTRODUÇÃO

O presente laudo consiste em apresentar análise conclusiva do trabalho desenvolvido pela Comissão supracitada nomeada através da Portaria nº 1780/2024.

OBJETO

Esta avaliação tem por objeto a aferição do preço praticado no mercado para o imóvel pretendido.

CARACTERÍSTICAS E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Sendo 01 (um) Imóvel Urbano, Localizado Com Frente Para A Rua Euclides Neiva, Esquina Com Rua Leontino Nascimento, S/Nº - Centro, S/N, Sítio Novo/MA, de propriedade da Sra. OSMARINA GOMES DE SOUSA, CPF: 449.206.873-20, conforme documento anexo.

PARAMETROS PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para a avaliação do imóvel pretendido foram considerados os seguintes aspectos:

- » Localização do imóvel;
- » Acessibilidade;
- » Potencialidade do imóvel;
- » Pesquisa em cartório (vendas realizadas recentemente);
- » Infraestrutura.

ASPECTOS DE LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto da presente avaliação está situado numa Gleba de terras no pertencente à área urbana deste município, conforme art. 2º da Lei nº 358/2013;

DO REGISTRO

O imóvel encontra-se devidamente registrado em Contrato de Compra e Venda em anexo.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO

Com apreciação de todos os itens supracitados, verificou-se que o valor ofertado pelo proprietário é de fato praticado no mercado para locação do referido imóvel, que é de **R\$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais), totalizando em doze meses o valor de R\$ 12.400,00 (doze mil, e quatrocentos reais).**

Sítio Novo (MA), 13 de Janeiro de 2026.



ROGÉRIO DE SOUSA SILVA

Comissão Municipal de Avaliação de bens imóveis, móveis e inservíveis
MEMBRO



Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA



PORTARIA Nº 1.780/2024-GP.

"Institui a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, Móveis e Semoventes no âmbito Municipal".

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, no uso das atribuições constitucionais e legais,

CONSIDERANDO o que dispõe o Art. 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município;

RESOLVE:

Art. 1º - Fica instituída a Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis, Móveis e inservíveis, vinculada à Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão.

Art. 2º - A Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis, Móveis e inservíveis será constituída pelos seguintes membros, assim distribuídos:

- I – Marcos Danilo da Silva Moreira
- II – Rogério de Sousa Silva
- III – Antônio Soares do Nascimento Filho

Art. 3º - É competência da Comissão Municipal de Bens Imóveis, Móveis e inservíveis a realização e emissão de laudos a respeito de condições físicas, técnicas, documentais e avaliação.

Art. 4º - Esta portaria entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão,
em 02 de janeiro de 2024.


ANTONIO COELHO RODRIGUES
PREFEITO MUNICIPAL



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



AUTUAÇÃO

Aos 14 dias do mês de Janeiro de 2026 (dois mil e vinte e quatro) **AUTUO** o presente feito, cujo objeto consiste na **CONTRATAÇÃO PARA A LOCAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA SEDIAR A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA, NA SEDE DO MUNICIPIO DE SITIO NOVO/MA**, tombando-o sob o nº 001.014/2026- SEDRAP.

Sítio Novo /MA, 14 de Janeiro de 2026.


JOÃO MENERVALDO RODRIGUES GOMES
SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA - SEDRAP



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO:

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1. INFORMAÇÕES:

Processo Administrativo nº 001.005/2026- SECDH.

Órgão Solicitante: SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA - SEDRAP

PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

a) JOÃO MENERVALDO RODRIGUES GOMES
SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA - SEDRAP

ETP sigiloso: Sim. Não.

2. NECESSIDADE:

2.1. Descrição da necessidade:

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural, Aquicultura e Pesca desempenha papel essencial na execução de políticas públicas voltadas ao fortalecimento da agricultura familiar, incentivo à produção rural, apoio à aquicultura e à pesca artesanal no Município de Sítio Novo/MA. Para o regular desenvolvimento dessas atribuições, faz-se indispensável a manutenção de espaço físico adequado, localizado na sede do Município, que possibilite o atendimento direto aos produtores, associações e demais usuários dos serviços públicos ofertados.

O imóvel atualmente utilizado já abriga a estrutura da Secretaria há vários anos, estando plenamente integrado à rotina administrativa da pasta. A população já reconhece o endereço como referência institucional, o que facilita o acesso aos serviços e evita transtornos decorrentes de eventual mudança de localização. Além disso, o imóvel encontra-se situado em área de fácil acesso, com infraestrutura urbana consolidada.

A necessidade da locação decorre da inexistência de imóvel público disponível que atenda às especificidades da Secretaria, tanto em termos de espaço físico quanto de localização estratégica. A eventual transferência para outro imóvel poderia gerar prejuízos à continuidade administrativa, desorganização interna e custos adicionais com adaptações estruturais e logísticas.

2.2. Benefícios da Locação

Entre os benefícios da locação destacam-se a economicidade, a flexibilidade contratual e a possibilidade de utilização imediata do espaço sem necessidade de investimentos significativos em reformas. A manutenção do imóvel assegura estabilidade institucional, continuidade dos serviços e eficiência na prestação do atendimento ao público.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



Ademais, a locação mostra-se solução mais vantajosa sob o ponto de vista financeiro quando comparada à aquisição de imóvel próprio, especialmente considerando as limitações orçamentárias do Município e a necessidade de priorização de recursos para políticas públicas finalísticas.

2.2. Área Requisitante:

ÁREA REQUISITANTE	FUNÇÃO	RESPONSÁVEL
SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA - SEDRAP	Secretário Municipal	JOÃO MENERVALDO RODRIGUES GOMES

2.3. Requisitos da Contratação:

A contratação deverá observar rigorosamente os parâmetros estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à hipótese de inexigibilidade aplicável à locação de imóvel cujas características de localização e instalação tornem necessária a sua escolha. A instrução processual deverá conter justificativa técnica detalhada que demonstre a inviabilidade de competição.

O imóvel deverá possuir dimensões compatíveis com o funcionamento administrativo da Secretaria, incluindo salas para atendimento ao público, espaços para os setores internos, sanitários, área para arquivo e ambiente adequado para reuniões e atividades técnicas. Também deverá atender às condições mínimas de segurança, salubridade e acessibilidade.

Será indispensável a apresentação de laudo de avaliação a fim de comprovar que o valor da locação encontra-se compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local. Essa providência visa assegurar a economicidade e prevenir eventuais sobrepreços.

Deverá ser comprovada a regularidade jurídica do imóvel e de seu proprietário, mediante apresentação de documentação atualizada, incluindo certidão de matrícula e comprovação de inexistência de impedimentos legais para a contratação com o Poder Público.

O contrato a ser celebrado deverá conter todas as cláusulas essenciais previstas na legislação, estabelecendo prazo, valor, critérios de reajuste, responsabilidades quanto à manutenção e condições de rescisão, garantindo segurança jurídica à Administração.

A vigência contratual será de **12 (doze) meses**, podendo ser prorrogada no interesse da Administração, conforme a Lei Federal Nº 14.133/2021, art. 107.

A locação do imóvel atende e preenche os requisitos impostos pela administração vigente, visto que possui salas em número suficientes para os atendimentos.

3. SOLUÇÃO:

3.1. Levantamento de mercado:

Foi realizado levantamento de mercado com o objetivo de identificar imóveis disponíveis na sede do Município que pudessem atender às necessidades específicas da Secretaria. A análise considerou critérios como localização, metragem, estrutura física, condições de conservação e valor mensal da locação.

Constatou-se que não existem imóveis públicos disponíveis com características adequadas para abrigar a Secretaria. Os imóveis privados identificados, por sua vez, não atendem simultaneamente aos requisitos de localização estratégica e estrutura já adaptada ao funcionamento administrativo.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



A maioria dos imóveis disponíveis demandaria reformas significativas ou adaptações estruturais, o que implicaria custos adicionais e atraso na operacionalização dos serviços. Tal circunstância comprometeria o princípio da eficiência e da continuidade do serviço público.

A análise comparativa de valores indicou que o preço praticado pelo imóvel atualmente utilizado está compatível com o mercado local, considerando padrão construtivo, metragem e localização. Não foram identificadas propostas mais vantajosas que reúnam as mesmas características.

O levantamento evidenciou a inviabilidade de competição em razão das especificidades do imóvel, reforçando a adequação da contratação mediante inexigibilidade, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

O imóvel referido foi avaliado pela Comissão municipal de Avaliação de Bens Imóveis, Móveis e Inservíveis, tendo o valor de avaliação para locação mensal no montante de **R\$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais), totalizando em doze meses o valor de R\$ 12.400,00 (doze mil, e quatrocentos reais)**, valor este aceito pelo proprietário do mesmo, Conforme LAUDO anexo.

3.2. Descrição da solução:

A solução proposta consiste na formalização de contrato de locação do imóvel urbano atualmente utilizado pela Secretaria, mediante inexigibilidade de licitação. A escolha fundamenta-se na adequação estrutural, localização estratégica e histórico de utilização contínua pela Administração.

O imóvel apresenta divisão interna compatível com as atividades da pasta, permitindo organização funcional dos setores e atendimento adequado ao público. Sua estrutura encontra-se consolidada, não havendo necessidade de reformas ou adaptações relevantes.

A permanência no mesmo endereço assegura estabilidade administrativa e evita transtornos à população atendida. Além disso, reduz custos indiretos relacionados à mudança de sede, como transporte de mobiliário e instalação de equipamentos.

A contratação deverá observar todas as formalidades legais, incluindo avaliação prévia, justificativa técnica da escolha e parecer jurídico quanto à legalidade do procedimento.

Com isso, a solução proposta revela-se adequada, eficiente e compatível com o interesse público, garantindo a continuidade das atividades institucionais.

3.3. Estimativa da quantidade:

O quantitativo foi estabelecido com base na demanda informada pela SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA - SEDRAP, conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo.

3.4. Estimativa do valor da contratação:

O valor de contratação do imóvel será de **R\$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais), totalizando em doze meses o valor de R\$ 12.400,00 (doze mil, e quatrocentos reais)**, o valor foi atribuído através do laudo de avaliação de imóveis.

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT	V. TOTAL
1	CONTRATAÇÃO PARA A LOCAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA SEDIAR A SECRETARIA DE	MÊS	12	1.050,00	12.400,00



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA					rubrica
VALOR TOTAL					12.400,00

3.5. Justificativa para parcelamento ou não do objeto:

Não aplicável. Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível não há a que se falar de parcelamento de objeto.

3.6. Contratações correlatas:

Não se faz necessário proceder a outras contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda, visto que a contratação licitada atende toda necessidade existente.

3.7. Alinhamento entre a contratação e o planejamento:

A contratação está alinhada ao planejamento estratégico da Administração Municipal, especialmente no que se refere ao fortalecimento das políticas públicas voltadas ao setor rural. A manutenção de sede adequada é condição essencial para execução de programas e ações da Secretaria.

A estrutura física organizada contribui para melhor atendimento aos produtores rurais, viabilizando ações de assistência técnica, cadastramentos, reuniões e implementação de projetos.

A despesa possui natureza contínua e previsível, integrando o planejamento orçamentário anual do Município. Trata-se de custo administrativo necessário ao funcionamento regular da máquina pública.

A medida também observa os princípios da eficiência, economicidade e continuidade do serviço público previstos na Lei nº 14.133/2021.

Assim, verifica-se plena compatibilidade entre a contratação pretendida e as diretrizes institucionais do Município.

4. PLANEJAMENTO:

4.1. Resultados Pretendidos:

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos;
- Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;
- Obter estrutura adaptada para os atendimentos;
- Não paralização das atividades essenciais desenvolvidas pela administração pública.

4.2. Providencias a serem adotadas:

Deverá ser formalizado processo administrativo específico para instrução da contratação, contendo este Estudo Técnico Preliminar e demais documentos pertinentes.

Será necessária a realização de avaliação prévia do imóvel, bem como a juntada da documentação comprobatória da propriedade e regularidade fiscal do locador.

Deverá ser elaborada minuta contratual contendo todas as cláusulas obrigatórias, observando-se os requisitos legais aplicáveis.

O processo deverá ser submetido à análise jurídica para controle prévio de legalidade, conforme determina a legislação vigente.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



Após a formalização do contrato, caberá à Secretaria fiscalizar sua execução, atestando mensalmente a regularidade para fins de pagamento.

4.3. Possíveis impactos ambientais:

Não se aplica.

5. VIABILIDADE:

5.1. Descrição de viabilidade:

A área demandante, em conjunto com outros setores, declara, de forma conclusiva, que a pretendida contratação é: *Adequada ao atendimento da necessidade a que se destina.*

Com base nas informações levantadas ao longo deste estudo preliminar, evidenciaram que a contratação se mostra possível tecnicamente e fundamentadamente necessária.

6. Previsão no Plano Anual de Contratações - PAC:

A contratação foi prevista no Plano Anual de Contratações, considerando que o referido PCA encontra-se em fase de elaboração pelo órgão.

A despesa é de natureza contínua e indispensável ao funcionamento regular da Secretaria, estando compatível com o planejamento orçamentário do exercício.

A previsão no planejamento reforça o compromisso com a governança e a transparência administrativa.

A medida observa as diretrizes estabelecidas na Lei nº 14.133/2021 quanto à organização e planejamento das contratações públicas.

Dessa forma, a contratação encontra respaldo no planejamento institucional do Município.

7. RELAÇÃO DE ANEXOS DO ETP

Não há anexos.

8. CONCLUSÃO

Após detida análise técnica constante neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se pela inequívoca necessidade de deflagração do competente procedimento administrativo destinado à formalização da locação do imóvel urbano que sediará a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural, Aquicultura e Pesca do Município de Sítio Novo/MA. Restou devidamente evidenciado que a manutenção do referido imóvel constitui medida indispensável para assegurar a continuidade das atividades administrativas, o atendimento eficiente aos produtores rurais, pescadores e aquicultores, bem como a execução regular das políticas públicas voltadas ao fortalecimento do setor primário, não se mostrando viável, sob os aspectos técnico e econômico, a substituição do espaço atualmente utilizado.

Verificou-se, ainda, que o imóvel em questão atende de forma específica e satisfatória às necessidades institucionais da Secretaria, tanto no que se refere à sua localização estratégica na sede do Município, facilitando o acesso da população usuária dos serviços públicos, quanto no tocante à sua estrutura física, já consolidada e adequada ao funcionamento administrativo da pasta. A configuração interna do espaço, sua distribuição funcional e as condições de uso existentes permitem o pleno desenvolvimento das atividades técnicas e administrativas, sem a necessidade de intervenções estruturais significativas, o que reforça a vantagem da manutenção da locação.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



No que concerne ao aspecto econômico, o valor proposto para a locação revelou-se compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, conforme levantamento realizado e avaliação mercadológica acostada aos autos, não havendo indícios de sobrepreço ou descompasso com os parâmetros regionais. Tal compatibilidade demonstra observância aos princípios da economicidade e da razoabilidade, assegurando que a Administração Pública esteja contratando em condições adequadas e alinhadas à realidade do mercado.

Sob o prisma jurídico, a contratação encontra respaldo na Lei nº 14.133/2021, especialmente na hipótese de inexigibilidade de licitação aplicável à locação de imóvel cujas características de localização e instalação tornem necessária a sua escolha, situação plenamente configurada no presente caso. A inviabilidade de competição decorre das especificidades do imóvel e da sua adequação singular às necessidades da Secretaria, estando o procedimento devidamente instruído com justificativa técnica, avaliação prévia e demais documentos exigidos pela legislação.

Diante de todo o exposto, recomenda-se a adoção de todos os atos legais subsequentes necessários à formalização da contratação, incluindo a emissão de parecer jurídico conclusivo, a elaboração e assinatura do instrumento contratual e a devida publicação do extrato, assegurando-se a estrita observância da legislação vigente, dos princípios que regem a Administração Pública e, sobretudo, do interesse público primário que fundamenta a presente contratação.

Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Sem mais para o momento é o que nos cabe concluir.

Sítio Novo /MA, 15 de Janeiro de 2026

João Menervaldo Rodrigues Gomes
JOÃO MENERVALDO RODRIGUES GOMES

SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA - SEDRAP



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
GABINETE DO PREFEITO**



APROVAÇÃO

APROVO o presente Estudo Técnico Preliminar nos moldes delineados, à vista do detalhamento descrito no referido documento.

Gabinete do Prefeito Municipal de Sítio Novo (MA), 16 de Janeiro de 2026


ANTONIO COELHO RODRIGUES
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



DECLARAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DO ORDENADOR DE DESPESAS

JOÃO MENERVALDO RODRIGUES GOMES, SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA - SEDRAP, no uso de minhas atribuições legais e em cumprimento às determinações dos artigos 16 e 17 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, na qualidade de Ordenadora de Despesas, DECLARO, nos termos da legislação vigente, que os recursos estão devidamente adequados com a Lei Orçamentária Anual exercício 2026, Plano Plurianual 2026/2029 e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias exercício de 2026, para realizar a seguinte despesa:

OBJETO: CONTRATAÇÃO PARA A LOCAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE PARA A LOCAÇÃO DE IMOVEL URBANO PARA SEDIAR A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA, NA SEDE DO MUNICIPIO DE SITIO NOVO/MA.

Unidade Orçamentária: 06 - SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AGRICULTURA E PESCA

Programa/Projeto/Atividade: 20.122.0052.4020.0000 - Manut. da Sec.de Desenv. Rural, Agricultura e Pesca

Natureza da Despesa: 3.3.90.36 – Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física

Fonte de Recurso:

500 – Recursos não vinculados de impostos

Valor de R\$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais), totalizando em doze meses o valor de R\$ 12.400,00 (doze mil, e quatrocentos reais).

Sítio Novo/MA, 19 de Janeiro de 2026.

**JOÃO MENERVALDO RODRIGUES GOMES
SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA - SEDRAP**



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo nº 001.005/2026- SEC DH.

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

1.1. CONTRATAÇÃO PARA A LOCAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA SEDIAR A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA, conforme planilha que segue:

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT	V. TOTAL
1	CONTRATAÇÃO PARA A LOCAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA SEDIAR A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA	MÊS	12	1.050,00	12.400,00
VALOR TOTAL					12.400,00

2. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS:

2.1. Locação de imóvel para SEDIAR A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA, sendo 01 (um) Imóvel Urbano, Localizado Com Frente Para A Rua Euclides Neiva, Esquina Com Rua Leontino Nascimento, S/Nº - Centro, S/N, Sítio Novo/MA, de propriedade da Sra. OSMARINA GOMES DE SOUSA, CPF: 449.206.873-20, conforme documento anexo.

3. JUSTIFICATIVAS:

3.1. JUSTIFICATIVAS DA CONTRATAÇÃO:

A presente contratação justifica-se em razão da necessidade concreta e permanente de disponibilização de prédio com estrutura física adequada ao regular funcionamento das atividades administrativas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural, Aquicultura e Pesca, bem como ao atendimento direto ao público usuário dos serviços ofertados. A inexistência de imóvel próprio do Município com características compatíveis impõe à Administração a adoção de solução que assegure espaço físico organizado, funcional e capaz de comportar os setores internos, arquivos, equipamentos e servidores, garantindo condições mínimas de trabalho, segurança e salubridade.

O imóvel pretendido apresenta ambiente estruturado e compatível com as demandas institucionais da Secretaria, possibilitando a adequada divisão de setores, recepção para atendimento ao público, salas administrativas e espaços destinados a reuniões e atividades técnicas. Tal organização é essencial para assegurar eficiência operacional, sigilo de informações administrativas quando necessário e atendimento humanizado aos produtores rurais, pescadores e demais cidadãos que buscam os serviços da pasta.

A contratação também se fundamenta na necessidade de manter ambiente institucional estável e de fácil identificação pela população, evitando descontinuidade na prestação dos serviços públicos e eventuais prejuízos decorrentes de mudança de endereço. A permanência em espaço adequado contribui para a consolidação da imagem institucional da Secretaria, fortalece o vínculo com a comunidade atendida e garante previsibilidade administrativa.

Ademais, a escolha pela locação revela-se medida proporcional e economicamente viável, considerando que a aquisição ou construção de imóvel próprio demandaria elevado investimento financeiro e tempo considerável para execução, circunstâncias incompatíveis com a urgência e permanência da necessidade administrativa. A contratação, portanto, atende aos princípios da eficiência, economicidade e continuidade do serviço público.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



A presente contratação enquadra-se na modalidade de inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a contratação direta nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de localização e instalação tornem necessária a sua escolha, desde que devidamente justificada a inviabilidade de competição. No caso em análise, restou demonstrado que o imóvel selecionado possui atributos específicos que o tornam adequado e singular para atender às necessidades administrativas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural, Aquicultura e Pesca.

A inviabilidade de competição decorre das particularidades do imóvel, especialmente quanto à sua localização estratégica na sede do Município, à estrutura física já compatível com o funcionamento da Secretaria e à consolidação do espaço como referência institucional para atendimento ao público. Não se trata de mera conveniência administrativa, mas de circunstância objetiva que evidencia que outros imóveis eventualmente disponíveis não reúnem, de forma simultânea, os requisitos necessários para garantir continuidade, eficiência e economicidade na prestação do serviço público.

Além disso, a escolha do imóvel está amparada por justificativa técnica circunstanciada, levantamento de mercado e avaliação prévia que demonstram a compatibilidade do valor da locação com os preços praticados na região, atendendo aos princípios da razoabilidade e da economicidade. A instrução processual deverá conter todos os elementos exigidos pela legislação, inclusive comprovação da regularidade jurídica do imóvel e do locador, bem como manifestação jurídica quanto à legalidade da contratação.

Dessa forma, verifica-se que a contratação direta mediante inexigibilidade não constitui exceção injustificada, mas sim aplicação legítima da norma prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, estando devidamente caracterizada a inviabilidade de competição e atendido o interesse público primário que fundamenta a presente contratação.

A presente contratação enquadra-se na modalidade de Inexigibilidade, com base no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando que a locação do referido imóvel possui características de instalações e de localização adequadas para o devido funcionamento SEDIAR A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA, NA SEDE DO MUNICIPIO DE SITIO NOVO/MA assim, se faz necessária e adequada tal escolha.

Lei 14.133/21

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

A escolha do imóvel para SEDIAR A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA, NA SEDE DO MUNICIPIO DE SITIO NOVO/MA, é estrategicamente vantajosa devido à sua localização centralizada e acessível para a comunidade atendida.

DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

A singularidade do imóvel resta caracterizada a partir da conjugação de fatores objetivos que o tornam especificamente adequado às necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural, Aquicultura e Pesca, não se tratando de mera preferência administrativa, mas de adequação técnica vinculada às características de localização e instalação.

O imóvel encontra-se situado em ponto estratégico na sede do Município, em área de fácil acesso à população urbana e rural, próximo a vias principais e a outros órgãos públicos, circunstância



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



que favorece o atendimento contínuo aos produtores rurais, pescadores e aquicultores que demandam serviços da pasta.

Além da localização privilegiada, o imóvel possui configuração estrutural já adaptada às atividades administrativas da Secretaria, com divisão interna compatível com os setores técnicos, sala de atendimento ao público, espaço para arquivo e ambientes que permitem organização funcional sem necessidade de reformas significativas. Essa estrutura consolidada diferencia o imóvel de outros eventualmente disponíveis no mercado, que demandariam adaptações, investimentos adicionais e tempo para adequação, comprometendo a eficiência e a continuidade do serviço público.

Outro aspecto que reforça a singularidade é o fato de o imóvel já sediar a Secretaria há vários anos, estando plenamente integrado à dinâmica administrativa e reconhecido pela população como referência institucional. A mudança para outro endereço poderia gerar descontinuidade operacional, dificuldades de localização por parte dos usuários e custos indiretos com logística e reinstalação de equipamentos, o que evidencia que a escolha não é arbitrária, mas fundada em critérios técnicos e funcionais.

Ademais, a análise de mercado demonstrou que, embora existam outros imóveis na sede do Município, nenhum reúne simultaneamente as mesmas condições de localização estratégica, estrutura interna adequada, estado de conservação e disponibilidade imediata para uso administrativo. Essa combinação específica de atributos confere ao imóvel caráter singular para fins de atendimento às necessidades da Secretaria.

Dessa forma, a singularidade do imóvel está diretamente vinculada à sua aptidão concreta e diferenciada para atender ao interesse público envolvido, configurando hipótese de inviabilidade de competição nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, legitimando a contratação mediante inexigibilidade.

ATENDIMENTO AO INTERESSE PÚBLICO E A ECONOMIA DE RECURSOS PÚBLICOS

A presente contratação atende de forma direta e inequívoca ao interesse público, uma vez que assegura a continuidade das atividades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural, Aquicultura e Pesca, órgão responsável pela execução de políticas públicas essenciais ao fortalecimento da agricultura familiar, da aquicultura e da pesca no âmbito municipal.

A disponibilização de espaço físico adequado garante condições estruturais para atendimento eficiente à população rural, realização de cadastros, orientações técnicas, reuniões institucionais e demais atos administrativos indispensáveis ao cumprimento das competências legais da pasta.

Sob a ótica da economicidade, a manutenção da locação do imóvel atualmente utilizado revela-se medida financeiramente mais vantajosa para a Administração. A eventual mudança de sede implicaria custos adicionais com transporte de mobiliário, reinstalação de equipamentos, adequações elétricas e estruturais, além de possíveis reformas para adaptação do novo espaço às necessidades administrativas, o que elevaria significativamente as despesas públicas sem agregar benefício proporcional.

Ademais, a aquisição ou construção de imóvel próprio demandaria elevado investimento inicial e tempo considerável para execução, circunstâncias incompatíveis com a necessidade imediata



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



e contínua de funcionamento da Secretaria. A locação, por sua vez, permite previsibilidade orçamentária, diluição de custos ao longo do tempo e maior flexibilidade contratual, preservando recursos públicos para aplicação em políticas finalísticas voltadas diretamente à população.

A solução adotada observa os princípios da eficiência, economicidade e continuidade do serviço público, previstos na Lei nº 14.133/2021, assegurando que a Administração atue com racionalidade na gestão dos recursos e priorize o interesse coletivo em detrimento de alternativas mais onerosas ou menos eficazes.

3.2 RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR:

A escolha do fornecedor, ora proprietário do imóvel, fundamenta-se em critérios objetivos e técnicos relacionados às características específicas do bem ofertado. O imóvel apresenta localização estratégica na sede do Município, estrutura física compatível com as atividades da Secretaria e condições adequadas de conservação, permitindo utilização imediata sem necessidade de adaptações relevantes.

A singularidade do imóvel decorre da conjugação entre localização, configuração interna, metragem e histórico de utilização como sede da Secretaria, fatores que, analisados em conjunto, evidenciam sua aptidão diferenciada para atender às necessidades institucionais. Não foram identificados, no levantamento de mercado realizado, outros imóveis que reúnam simultaneamente essas características com igual nível de adequação.

O fornecedor demonstrou regularidade jurídica quanto à propriedade do imóvel, bem como apresentou condições contratuais compatíveis com os parâmetros de mercado, conforme avaliação prévia realizada. O valor proposto encontra-se alinhado aos preços praticados na região, afastando qualquer indício de sobrepreço ou vantagem indevida.

Ressalta-se que a escolha não decorre de vínculo pessoal ou subjetivo, mas exclusivamente da adequação técnica do imóvel às necessidades administrativas e da inviabilidade de competição configurada, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. Assim, a seleção do fornecedor mostra-se devidamente motivada, técnica e juridicamente fundamentada.

3.3 JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

De acordo com a Lei n.º 14.133/2021, a razoabilidade do valor das contratações decorrentes de inexigibilidade de licitação poderá ser aferida por meio da comparação da proposta apresentada com os preços praticados pela futura contratada junto a outros entes públicos e/ou privados, ou outros meios igualmente idôneos.

O preço contratado para a locação encontra-se de acordo com os praticados em outros contratos de objeto similares, considerando a sua localização e avaliação prévia da Comissão de Avaliação de Imóveis.

O valor estimado para a contratação é de **R\$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais), totalizando em doze meses o valor de R\$ 12.400,00 (doze mil, e quatrocentos reais)**, conforme documentos apresentados, observando-se os critérios e parâmetros de mercado.

3.4 CONCLUSÃO

Por todo o exposto, temos que faz sentido a inexigibilidade de licitação, tendo em vista que o imóvel escolhido é atende as características necessárias e preenche todos os requisitos exigidos pelo Inc. V, do art. 74 da Lei de Licitações 14.133/21.

4. DA EXECUÇÃO DO OBJETO:

4.1. Condições de execução do objeto:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



4.2. O objeto deste contrato é a locação do imóvel comercial, sendo 01 (um) Imóvel Urbano, Localizado Com Frente Para A Rua Euclides Neiva, Esquina Com Rua Leontino Nascimento, S/Nº - Centro, S/N, Sítio Novo/MA, de propriedade da Sra. OSMARINA GOMES DE SOUSA, CPF: 449.206.873-20, conforme deliberações da Comissão de Avaliação de Imóveis, Móveis, e inservíveis, da Prefeitura Municipal de Sítio Novo/MA.

4.2.1. O contratado declara, que após a vistoria da Comissão de Avaliação realizada no imóvel, que este se encontra em condições adequadas para o uso ao qual se destina.

4.2.2. O prazo da locação é de 12 (doze) meses, tendo início na data de assinatura do contrato, momento da assinatura do presente contrato e entrega das chaves do imóvel ao locador, com término ao vencimento do termo de contrato, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial, no entanto, o contrato poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, havendo interesse de ambas as partes.

4.2.3. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do LOCADOR, previstas neste instrumento.

4.2.4. O valor do aluguel fica acordado em **De R\$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais), totalizando em doze meses o valor de R\$ 12.400,00 (doze mil, e quatrocentos reais)**, conforme Laudo, realizado pela Comissão Avaliações de Imóveis, cujo valor médio foi aprovado pela Comissão de Avaliação de Imóvel.

4.2.5. O valor do aluguel deverá ser pago até o dia 20(vinte) do mês subsequente ao vencido, mediante depósito em conta bancária.

4.2.6. O aluguel ora fixado deverá ser reajustado ao final de cada ciclo de 12 meses do contrato, segundo a variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, mediante solicitação dos locadores.

5. PROCEDIMENTOS DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

5.1. A gestão e fiscalização contratual oriundo desta contratação, terá como responsável a *Secretária Municipal*.

5.2. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

5.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

5.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

5.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

5.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

5.7. Compete ao Gestor do Contrato exercer as atribuições previstas em lei.

5.8. Compete aos Fiscal(is) do Contrato exercer as atribuições previstas em lei.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



5.9. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do fornecedor/prestador de serviços, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei Nº 14.133, de 2021.

6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO:

6.1. O pagamento será efetuado mensalmente das seguintes formas:

PARCELAS	VALOR	VALOR TOTAL
12 parcelas	R\$ 1.050,00	R\$ 12.400,00

6.2. O pagamento será efetuado por meio de ordem bancária emitida por processamento eletrônico, a crédito do beneficiário em conta bancária a ser indicada pela contratada em sua proposta, com base na(s) Nota(s) Fiscal(is), devidamente conferidos e aprovados pelo CONTRATANTE.

6.2.1. O pagamento da Nota Fiscal fica vinculado a prévia conferência pelo fiscal do contrato.

6.2.2. As Notas Fiscais ou documentos que a acompanharem para fins de pagamento que apresentarem incorreções serão devolvidos à CONTRATADA e o prazo para o pagamento passará a correr a partir da data da reapresentação dos documentos, considerados válidos pelo CONTRATANTE.

6.2.3. Nas Notas Fiscais deverão vir os dados bancários completos da CONTRATADA, sob pena de não realização do pagamento até a informação dos mesmos, de obrigação da CONTRATADA.

6.3. A Nota Fiscal apresentada deverá estar acompanhada das certidões: Federal, Estadual, Municipal e CNDT, atualizados, caso contrário ocorrerá à paralisação do pagamento, sobre o qual não incidirão juros de mora ou correção monetária.

6.4. Sobre o valor devido ao contratado, a Administração efetuará as retenções tributárias cabíveis.

6.5. Quanto ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), será observado o disposto na Lei Complementar Nº 116, de 2003, e legislação municipal aplicável.

6.6. É vedado ao contratado transferir a terceiros os direitos ou créditos decorrentes do contrato.

7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:

7.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Municipal.

7.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

Unidade Orçamentária: 06 - SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AGRICULTURA E PESCA

Programa/Projeto/Atividade: 20.122.0052.4020.0000 - Manut. da Sec.de Desenv. Rural, Agricultura e Pesca

Natureza da Despesa: 3.3.90.36 – Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física

Fonte de Recurso:

500 – Recursos não vinculados de impostos

Valor de R\$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais), totalizando em doze meses o valor de R\$ 12.400,00 (doze mil, e quatrocentos reais).



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



7.3. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

8. OBRIGAÇÃO DAS PARTES:

8.1. SÃO OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

- 8.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- 8.1.2. Pagar à contratada o valor resultante na forma do contrato;
- 8.1.3. Fica ao contratante, a responsabilidade em zelar pela conservação e limpeza do imóvel, sendo permitidas reformas e quaisquer alterações no imóvel, com a prévia e expressa autorização do locador.
- 8.1.4. O contratante está obrigado a devolver o imóvel nas condições atuais de conservação e limpeza, quando terminado ou rescindido o contrato.
- 8.1.5. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao contratado qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias.
- 8.1.6. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.
- 8.1.7. Finda a locação, por qualquer motivo, deve o contratante restituir o imóvel locado no estado em que o recebeu, sendo realizada nova pintura do local, as instalações hidráulicas e elétricas devem estar em perfeito estado.
- 8.1.8. Deve o contratante levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a estes incumba, bem como eventuais turbações de terceiros.
- 8.1.9. Deve o Contratante realizar a imediata reparação dos danos causados no imóvel provocados por si, funcionários, usuários ou visitantes.

8.2. SÃO OBRIGAÇÕES DO CONTRATADA:

- 8.2.1. O presente CONTRATO poderá ser rescindido nos limites do artigo 90 da Lei Federal nº 14.133/21.

9. DA RESCISÃO:

- 9.1. O município poderá romper o contrato a qualquer momento com a contratada, desde que seja emitido um aviso prévio de 30 dias ou pague esse mês a mais.

10. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:

- 10.1. O prazo de vigência do contrato é de 12 (doze) meses.
- 10.2. Prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021 ante a essencialidade dos serviços, os quais não poderão sofrer solução de continuidade sem que disso resulte prejuízos à na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, conforme prevê Edital e Termo de Referência.

11. DOS DOCUMENTOS NECESSARIOS DE HABILITAÇÃO

- 11.1. A contratada deverá providenciar os seguintes documentos necessários a contratação:

- a) Prova de propriedade do imóvel;
- b) Documento de identidade e CPF do proprietário do imóvel;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal e Seguridade Social (Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa);
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio do proponente (Tributos e Contribuições Estaduais e Dívida Ativa);



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

Sítio Novo /MA, 19 de Janeiro de 2026.

João Menervaldo Rodrigues Gomes

JOÃO MENERVALDO RODRIGUES GOMES
SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA - SEDRAP



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
GABINETE DO PREFEITO**



APROVAÇÃO

APROVO o presente Termo de Referência nos moldes delineados, à vista do detalhamento descrito no referido documento.

Gabinete do Prefeito Municipal de Sítio Novo (MA), 20 de Janeiro de 2026


ANTÔNIO COELHO RODRIGUES
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



OFÍCIO nº 015/2026 - SEDRAP

Sítio Novo /MA, 21 de Janeiro de 2026

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural, Aquicultura E Pesca, vem por meio deste esclarecer que, após estudo e análise prévia realizada pela administração para a **CONTRATAÇÃO PARA A LOCAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA SEDIAR A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, constantes no termo de referência oportunamente apresentado a esta empresa, por meio do qual fora obtido o orçamento do objeto.

Desta feita, no tocante a contratação do imóvel *sendo 01 (um) Imóvel Urbano, Localizado Com Frente Para A Rua Euclides Neiva, Esquina Com Rua Leontino Nascimento, S/Nº - Centro, S/N, Sítio Novo/MA, de propriedade da Sra. OSMARINA GOMES DE SOUSA, CPF: 449.206.873-20, conforme documento anexo*, assim, solicitamos seja enviada documentação exigida para fins de formalização de contrato.

Sem mais para o momento, aproveitamos e ensejo para elevar nossas reais considerações e apreço.


JOÃO MENERVALDO RODRIGUES GOMES
SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA - SEDRAP

À
Sra. OSMARINA GOMES DE SOUSA
CPF: 449.206.873-20
NESTA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO/MA



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À CONTRATAÇÃO

REF.: Inexigibilidade Nº 003/2026-SEDRAP
Processo Administrativo nº 001.005/2026-SEDRAP
Lei nº14.133, de 1º de abril de 2021 - art. 75, inciso II

Proprietária:

Sra. OSMARINA GOMES DE SOUSA
CPF: 449.206.873-20

Sítio Novo /MA, 23 de Janeiro de 2026


JOÃO MENERVALDO RODRIGUES GOMES
SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA - SEDRAP

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA



Pelo presente contrato particular de compromisso de venda e compra que se fazem como outorgantes vendedores, o **Sr. EDEN MOREIRA DA SILVA**, brasileiro, eletrotécnico, portador do RG nº 013052051999-4 SESP/MA e CPF nº 956.800.553-68, casado com a **Srª. CAROLINE NASCIMENTO MOREIRA**, brasileira, farmacêutica, portadora da CHD nº 03632989186 DETRAN/MA e CPF nº 010.749.593-70, residentes e domiciliados na Rua 7 de Setembro, nº 54, Condomínio Interlagos, Bairro Santa Rita, Imperatriz/MA; comprometem-se a vender como de fato **VENDERAM** um Imóvel Urbano – Denominação: Um LOTE, localizado na Rua Euclides Neiva, s/n - Centro, nesta cidade de Sítio Novo/MA, com uma área total de 145,92m² (cento e quarenta e cinco metros e noventa e dois centímetros quadrados). Imóvel registrado sob MATRÍCULA: 4114, LIVRO: 2-U, na Serventia Extrajudicial de Sítio Novo/MA; para a **Srª. OSMARINA GOMES DE SOUSA**, brasileira, viúva, portadora do RG nº 013049921999-2 SESP/MA e CPF nº 449.206.873-20, residente e domiciliada na Rua Antonio Batista, s/n, Centro, nesta cidade de Sítio Novo/MA.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL: Imóvel Urbano Denominação: Um LOTE, localizado na Rua Euclides Neiva, s/n - Centro, nesta cidade de Sítio Novo/MA, com uma área total de **145,92 m² (cento e quarenta e cinco metros e noventa e dois centímetros quadrados)**. Por este particular instrumento, as partes supra qualificadas resolvem de comum acordo e livre e espontânea vontade, firmar um Compromisso de Compra e Venda tendo como objeto o imóvel declinado no preâmbulo, a reger-se pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR: Que assim possuindo o dito imóvel, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, os PROMITENTES-VENDEDORES prometem vendê-lo ao (a) PROMITENTE-COMPRADOR (A), que por sua vez obriga-se a comprá-lo, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 84.320,00 (Oitenta e Quatro Mil, Trezentos e Vinte Reais)**, sendo pagos a vista no ato da negociação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O (a) comprador (a) toma posse do Imóvel ora compromissado, podendo nele fazer toda e qualquer benfeitoria, reparo que julgar conveniente. Todas as dívidas, impostos ou taxas que já existe ou venham a ser lançados sobre o imóvel ora compromissado a partir desta data, serão pagos exclusivamente pelo (a) comprador (a) dentro dos respectivos vencimentos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Obrigam-se os contratantes a cumprirem com todas as cláusulas e condições deste.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Por falta de comprometimento ou recusa de qualquer cláusula do presente instrumento, ficam os vendedores obrigados a devolverem todas as importâncias até então pagas, com prejuízos a quaisquer benfeitorias no referido imóvel.

PARÁGRAFO QUARTO: Correrão por conta do (a) comprador (a) todas as despesas deste, bem como todas as despesas com os respectivos documentos definitivos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO FORO: As partes elegem como competente para dirimir as dúvidas e questões oriundas do presente instrumento, o Fórum da Comarca de Montes Altos/MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento na presença de duas testemunhas abaixo, em duas vias de igual teor e forma para um só efeito de direito.

Sítio Novo/MA, 19 de dezembro de 2025.



Eden Moreira da Silva

EDEN MOREIRA DA SILVA
VENDEDOR

Caroline Nascimento Moreira

CAROLINE NASCIMENTO MOREIRA
VENDEDORA

Osmarina Gomes de Sousa

OSMARINA GOMES DE SOUSA
COMPRADORA

TESTEMUNHAS:



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: OSMARINA GOMES DE SOUSA
CPF: 449.206.873-20

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 16:44:48 do dia 15/01/2026 <hora e data de Brasília>.

Válida até 14/07/2026.

Código de controle da certidão: **0483.262F.72C5.B467**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: OSMARINA GOMES DE SOUSA
CPF: 449.206.873-20

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 16:44:48 do dia 15/01/2026 <hora e data de Brasília>.
Válida até 14/07/2026.

Código de controle da certidão: **0483.262F.72C5.B467**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



**GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 015779/26

Data da Certidão: 15/01/2026 16:47:38

**CPF/CNPJ 44920687320 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUÍNTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.**

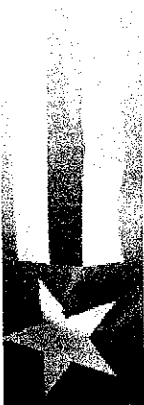
Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais, administrados por esta Secretaria, em nome do sujeito passivo acima identificado. Ressalvado, todavia, à Fazenda Pública Estadual o direito da cobrança de dívidas que venham a ser apuradas e não alcançadas pela decadência.

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 15/04/2026.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 15/01/2026 16:47:38



Estado de
Paraná

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Resultado da Validação da Certidão Negativa de Débito

Nº da Certidão: 015779/26

Data de Validade: 15/04/2026 16:47:38

Data de Emissão: 15/01/2026 16:47:38

Inscrição Estadual: 0

CPF/CNPJ: 44920687320

Razão Social:

Novo Consulta Imprimir





**GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 004604/26

Data da Certidão: 15/01/2026 16:48:14

CPF/CNPJ CONSULTADO: 44920687320

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria e na forma do disposto do artigo 156 da lei nº 2.231 de 29/12/1962, substanciado pelos, 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos inscritos na Dívida Ativa, em nome do sujeito passivo acima identificado.

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 15/04/2026.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 15/01/2026 16:48:14



Município de São Paulo

Comissão Negativa de Dívida Ativa

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Resultado da Validação da Certidão Negativa Dívida Ativa de Dívida Ativa

CERTIDÃO VÁLIDA!

Nº da Certidão: 004604/26

Data de Validade: 15/04/2026

Data de Emissão: 15/01/2026 16:48:14

Inscrição Estadual: 0

CPF/CNPJ: 44920687320

Razão Social:

Plaza Construtora

Desenvolvido pela Sebrae/COTEC - 2005-2009





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: OSMARINA GOMES DE SOUSA

CPF: 449.206.873-20

Certidão nº: 3510128/2026

Expedição: 15/01/2026, às 16:46:54

Validade: 14/07/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que OSMARINA GOMES DE SOUSA, inscrito(a) no CPF sob o nº 449.206.873-20, NÃO CONSTA como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

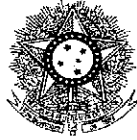
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Página 1



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: OSMARINA GOMES DE SOUSA

CPF: 449.206.873-20

Certidão nº: 3510128/2026

Expedição: 15/01/2026, às 16:46:54

Validade: 14/07/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **OSMARINA GOMES DE SOUSA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **449.206.873-20**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO
CERTIDÃO ESTADUAL - PRIMEIRO GRAU
FALÊNCIA, CONCORDATA E RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Data emissão: 15/01/2026

Nº da certidão: 12600177370

Data de validade: 15/03/2026

Código de Validação: b9658fde1a

NOME: OSMARINA GOMES DE SOUSA

CPF: 449.206.873-20

DATA DE NASCIMENTO: 24/12/1964

FILIAÇÃO: NARCISA GOMES LOPES / NARCISO RODRIGUES LOPES

Os dados dos documentos constantes nessa certidão foram informados pelo solicitante, sua titularidade e autenticidade deverão ser conferidas pelo interessado, conforme o documento original (ex: CPF, Identidade, etc.)

Certifico que NADA CONSTA nos registros de distribuição do 1º GRAU DE JURISDIÇÃO do Poder Judiciário do Estado do Maranhão sobre ocorrência de ações de pedido de Falência, Concordata e Recuperação Judicial distribuída(s) que esteja(m) em tramitação em face da pessoa acima identificada.

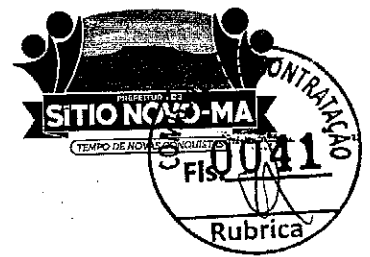
A Certidão de Falência, Concordata e Recuperação Judicial contempla ações de Falência, Recuperação Judicial/Extrajudicial e Insolvência Civil.

Observações:

- a) Os dados do(a) solicitante acima informado são de sua responsabilidade, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e/ou destinatário;
- b) A validade desta certidão é de 60 (sessenta) dias a partir da data de sua emissão. Após essa data será necessária a emissão de uma nova certidão;
- c) Esta certidão é válida apenas para maiores de 18 anos;
- d) A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página do Tribunal de Justiça do Maranhão - www.tjma.jus.br - menu - Certidão Estadual, utilizando o código de validação acima identificado;
- e) Fonte da pesquisa: sistema PJE (1º grau);



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



OFICIO Nº 020/2026-SEDRAP

Processo Administrativo nº 001.005/2026 - SEDRAP
Lei nº14.133, de 1º de abril de 2021 - art. 75, inciso II

Sítio Novo, (MA), 04 de Fevereiro de 2026

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural, Aquicultura E Pesca, vem por meio deste encaminhar os autos do processo administrativo de *INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO*, em epígrafe a fim de que sejam promovidos os atos necessários a deflagração do competente procedimento.

Sem mais para o momento, aproveitamos e ensejo para elevar nossas reais considerações e apreço.

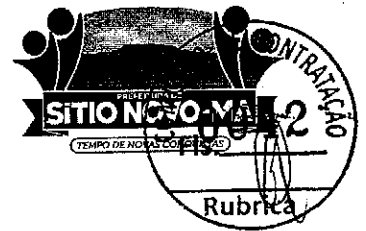
Atenciosamente:


JOÃO MENERVALDO RODRIGUES GOMES
SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA - SEDRAP

ILMA. SRA.
ANNA CECÍLIA DINIZ SILVA FRANCELINO
AGENTE DE CONTRATAÇÕES
NESTA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO/MA
COMISSÃO DE CONTRATAÇÕES



CERTIDÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001.005/2026- SEDRAP.
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2026

OBJETO: CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA SEDIAR A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA, NA SEDE DO MUNICIPIO DE SÍTIO NOVO/MA.

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural, Aquicultura E Pesca, solicitou a abertura de processo administrativo para **LOCAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA SEDIAR A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA, NA SEDE DO MUNICIPIO DE SÍTIO NOVO/MA.**

A pretensão é formalizar o contrato mediante inexigibilidade de licitação, em conformidade com o Artigo 74 da Lei 14.133/21 e suas alterações:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Extraia-se do dispositivo transcrito que a contratação direta por inexigibilidade de licitação dá-se quando houver inviabilidade de competição, sendo que, para o caso em tela, a inviabilidade se dá por razão do inciso V do referido artigo, sendo inexigível a licitação que tiver por objeto a contratação de imóvel de características de instalações e de localização torne necessária sua escolha.

Foi encaminhado junto à referida solicitação Termo de Referência onde apresentou as devidas justificativas de contratação, razão da escolha do imóvel e justificativa de preços, sendo anexa aos autos. Nos autos foi informada a disponibilidade orçamentária e financeira para a devida contratação.

A contratação do referido imóvel dar-se-á de forma direta junto à Sra. **OSMARINA GOMES DE SOUSA**, CPF nº 449.206.873-20, na qualidade de legítima proprietária do bem, conforme comprovação documental constante nos autos, tendo em vista que o imóvel em questão é o único que reúne, de forma simultânea, as condições técnicas de localização, estrutura física, dimensionamento e adequação funcional necessárias ao pleno funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural, Aquicultura e Pesca.

A singularidade do bem, aliada à inviabilidade de competição devidamente demonstrada no Estudo Técnico Preliminar e no levantamento de mercado realizado, fundamenta a contratação direta por inexigibilidade, não havendo alternativas equivalentes aptas a atender ao interesse público com o mesmo grau de eficiência e economicidade.

Constam aos autos os seguintes documentos que seguem listados:

- Prova de propriedade do imóvel;
- Documento de identidade e CPF do proprietário/responsável do imóvel;
- Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Federal;
- Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Estadual;
- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;

A.

B

C

D



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO/MA
COMISSÃO DE CONTRATAÇÕES



Tais documentos foram analisados sob o aspecto formal, encontrando-se válidos, vigentes e sem qualquer apontamento de irregularidade, conforme autenticações e conferências anexadas aos autos.

A instrução processual observou os requisitos previstos na Lei nº 14.133/2021, especialmente no que concerne à hipótese de inexigibilidade de licitação estabelecida no art. 74, inciso V, aplicável à locação de imóvel cujas características de localização e instalação tornem necessária a sua escolha. No presente caso, restou tecnicamente comprovado que o imóvel possui atributos específicos que o qualificam como solução singular para atender às demandas administrativas da Secretaria, estando o valor da locação compatível com o mercado local, conforme avaliação prévia realizada.

Importa ressaltar que a contratação direta não decorre de discricionariedade arbitrária, mas sim de juízo técnico devidamente motivado, amparado por elementos objetivos constantes nos autos, tais como justificativa circunstanciada da área demandante, laudo de avaliação mercadológica, comprovação da regularidade jurídica da proprietária e demonstração da inexistência de alternativas viáveis. Dessa forma, estão atendidos os pressupostos legais de inviabilidade de competição, adequação do objeto e compatibilidade de preços.

Por conseguinte, os autos serão encaminhados à Assessoria Jurídica do Município de Sítio Novo/MA para análise e emissão de parecer quanto à legalidade da contratação pretendida, em sede de controle prévio de legalidade, conforme exigência da legislação vigente. Somente após a manifestação jurídica favorável e o cumprimento das demais formalidades legais será possível a formalização do instrumento contratual com a Sra. OSMARINA GOMES DE SOUSA, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, assegurando plena observância aos princípios da legalidade, motivação, economicidade e supremacia do interesse público.


Nada mais havendo a se declarar, esta vai assinada pela Agente de contratação e pelos membros da equipe.

Sítio Novo /MA, 05 de Fevereiro de 2026.


ANNA CECÍLIA DINIZ SILVA FRANCELINO
Agente De Contratações


LEANDRO BARROS DOS SANTOS
Comissão De Contratação


MARIA CLEIDE DA MOTA RODRIGUES
Comissão De Contratação


MARCOS DANILLO DA SILVA MOREIRA
Comissão De Contratação



Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA



PORTARIA Nº 13/2025-GP.

"INSTITUI AGENTE DE CONTRATAÇÃO, COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, PREGOEIRA E EQUIPE DE APOIO PARA CONDUZIR OS ATOS DAS LICITAÇÕES E CONTRATAÇÕES MUNICIPAIS DERIVADAS DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021, NO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO, ESTADO DO MARANHÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O Prefeito do Município de Sítio Novo, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, nos termos do Art. 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, Decreto Municipal Nº 143/2023, e demais cominações atinentes ao caso.

Considerando a necessidade de viabilizar os processos de licitação para aquisição de bens e serviços comuns, no âmbito do Município de Sítio Novo – MA, nos termos da Lei nº. 14.133, de 1º. de abril de 2021.

RESOLVE:

Art. 1º. Fica instituída servidora Ocupante de Cargo Comissionado ANNA CECILIA DINIZ SILVA FRANCELINO, portadora do CPF 059.276.533-40, para exercer a função de AGENTE DE CONTRATAÇÕES e PREGOEIRA, no âmbito da Administração Pública do Município de Sítio Novo Maranhão, a fim de conduzir os atos das licitações e contratações derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021.

Parágrafo único. Somente em licitações na modalidade pregão, a agente responsável pela condução do certame é designada Pregoeira.

Art. 2º. Designar os servidores efetivos: MARIA CLEIDE DA MOTA RODRIGUES – MAT. 339-1, portadora do CPF 019.475.223-29, LEANDRO BARROS DOS SANTOS – MAT. 567-1, portador do CPF 986.868.361-00 e MARCOS DANILO DA SILVA MOREIRA – MAT. 614-1, portador do CPF 027.759.353-03 para compor a **Comissão De Contratação**, das licitações e contratações derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021.

Parágrafo único. Os servidores mencionados no caput deste artigo auxiliarão a Agente de Contratação no desempenho de suas atribuições.

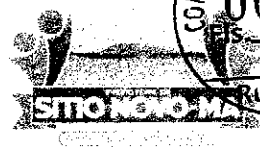
Art. 3º. Designar os servidores efetivos: MARIA CLEIDE DA MOTA RODRIGUES – MAT. 339-1, portadora do CPF 019.475.223-29, LEANDRO BARROS DOS SANTOS – MAT. 567-1, portador do CPF 986.868.361-00 e MARCOS DANILO DA SILVA MOREIRA – MAT. 614-1, portador do CPF 027.759.353-03, para compor a **Equipe de Apoio** a Pregoeira durante seus mandatos, no que diz respeito as licitações e contratações derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021.

Parágrafo único. Os servidores mencionados no caput deste artigo auxiliarão a Pregoeira no desempenho de suas atribuições.

Art. 4º. Integram o rol de atribuições da Agente de Contratação e da Pregoeira a tomada de decisões, o acompanhamento do trâmite da licitação, o impulsionamento do procedimento licitatório e a execução de quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação e das contratações diretas, incluindo a solicitação de emissão de pareceres técnicos e jurídicos, para subsidiar as suas decisões.



Prefeitura Municipal de Sitio Novo - MA



§1º. A Agente de Contratação ou a Pregoeira convocará os membros da equipe de apoio quando necessário e delegará as atribuições para o regular desenvolvimento das licitações e contratações municipais.

§ 2º. A Agente de Contratação ou a Pregoeira convocará servidores públicos efetivos, que possuam conhecimento técnico acerca do objeto da licitação, para auxiliarem em atos dos certames.

Art. 5º. As demais atribuições dos servidores acima nomeados e de las disposições inerentes as funções, são estabelecidas no Decreto Municipal Nº 143 de 28 de dezembro de 2023.

Art. 6º. O prazo do presente será por período indeterminado, conforme disposição do § 5º, do Art. 3º, do Decreto Municipal Nº 143 de 28 de dezembro de 2023.

Art. 7º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua assinatura, revogadas as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRA-SE.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão,
em 02 de janeiro de 2025.



ANTONIO COELHO RODRIGUES
PREFEITO MUNICIPAL



FRANCELINO, portadora do R. G. Nº 022179152002-9 SESP/MA e do CPF nº 059.276.533-40, para exercer a função de Assessora Jurídica, vinculada à Assessoria Jurídica. Art. 2º - Com a edição do presente ato passa a Assessora nomeada a fazer parte do quadro de funcionários de CARGO DE PROVIMENTO EM COMISSÃO DE LIVRE NOMEAÇÃO E EXONERAÇÃO, e prestará seus serviços de conformidade com a Lei de Reorganização Administrativa, nos limites da respectiva assessoria. Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua assinatura. Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário. DÊ-SE CIÊNCIA, PUBLIQUE-SE E CUMpra-SE. GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, em 02 de janeiro de 2025. ANTONIO COELHO RODRIGUES PREFEITO MUNICIPAL

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho

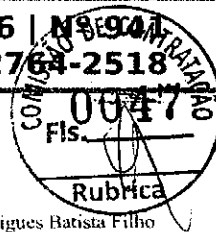
Assistente de Gabinete

Código identificador: lak6s9rkk20250110160121

PORTARIA Nº 13/2025-GP. - "INSTITUI AGENTE DE CONTRATAÇÃO, COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, PREGOEIRA E EQUIPE DE APOIO.

PORTARIA Nº 13/2025-GP. "INSTITUI AGENTE DE CONTRATAÇÃO, COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, PREGOEIRA E EQUIPE DE APOIO PARA CONDUZIR OS ATOS DAS LICITAÇÕES E CONTRATAÇÕES MUNICIPAIS DERIVADAS DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021, NO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO, ESTADO DO MARANHÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS". O Prefeito do Município de Sitio Novo, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, nos termos do Art. 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, Decreto Municipal Nº 143/2023, e demais cominações atinentes ao caso; Considerando a necessidade de viabilizar os processos de licitação para aquisição de bens e serviços comuns, no âmbito do Município de Sitio Novo – MA, nos termos da Lei nº. 14.133, de 1º. de abril de 2021. R E S O L V E: Art.1º. Fica instituída servidora Ocupante de Cargo Comissionado ANNA CECILIA DINIZ SILVA FRANCELINO, portadora do CPF 059.276.533-40, para exercer a função de AGENTE DE CONTRATAÇÕES e PREGOEIRA, no âmbito da Administração Pública do Município de Sitio Novo Maranhão, a fim de conduzir os atos das licitações e contratações derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021. Parágrafo único. Somente em licitações na modalidade pregão, a agente responsável pela condução do certame é designada Pregoeira. Art. 2º. Designar os servidores efetivos: MARIA CLEIDE DA MOTA RODRIGUES – MAT. 339-1, portadora do CPF 019.475.223-29, LEANDRO BARROS DOS SANTOS – MAT. 567-1, portador do CPF 986.868.361-00 e MARCOS DANILO DA SILVA MOREIRA – MAT. 614-1, portador do CPF 027.759.353-03 para compor a Comissão De Contratação, das licitações e contratações derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021. Parágrafo único. Os servidores mencionados no caput deste artigo auxiliarão a Agente de Contratação no desempenho de suas atribuições. Art. 3º. Designar os servidores efetivos: MARIA CLEIDE DA MOTA RODRIGUES – MAT. 339-1, portadora do CPF 019.475.223-29, LEANDRO BARROS DOS SANTOS – MAT. 567-1, portador do CPF 986.868.361-00 e MARCOS DANILO DA SILVA MOREIRA – MAT. 614-1, portador do CPF 027.759.353-03, para compor a Equipe de Apoio a Pregoeira durante seus mandatos, no que diz respeito as licitações e contratações derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021. Parágrafo único. Os servidores mencionados no caput deste artigo auxiliarão a Pregoeira no desempenho de suas atribuições. Art. 4º. Integram o rol de atribuições da Agente de Contratação e da Pregoeira a tomada de decisões, o acompanhamento do trâmite da licitação, o impulsionamento do procedimento licitatório e a execução de quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação e das contratações diretas, incluindo a solicitação de emissão de pareceres técnicos e jurídicos, para subsidiar as suas decisões. §1º. A Agente de Contratação ou a Pregoeira convocará os membros da equipe de apoio quando necessário e delegará as atribuições para o regular desenvolvimento das licitações e contratações municipais. § 2º. A Agente de Contratação ou a Pregoeira convocará servidores públicos efetivos, que possuam conhecimento técnico acerca do objeto da licitação, para auxiliarem em atos dos certames. Art. 5º. As demais atribuições dos servidores acima nomeados e de suas disposições inerentes as funções, são estabelecidas no Decreto Municipal Nº 143 de 28 de dezembro de 2023. Art. 6º. O prazo do presente será por período indeterminado, conforme disposição do § 5º, do Art. 3º, do Decreto Municipal Nº 143 de 28 de dezembro de 2023. Art. 7º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua assinatura, revogadas as disposições em contrário. PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMpra-SE. GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, em 02 de janeiro de 2025. ANTONIO COELHO





RODRIGUES PREFEITO MUNICIPAL.

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho

Assistente de Gabinete

Código identificador: SYeUuf1W4Xcv





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



MEMORANDO INTERNO

Senhor Assessor Jurídico:

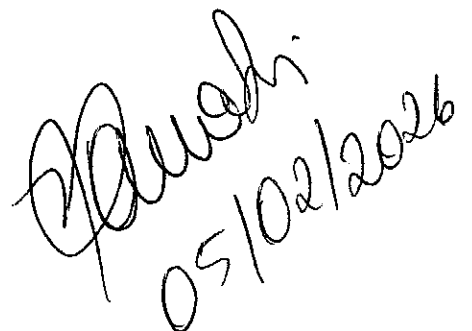
Encaminhamos a Vossa senhoria os autos da presente contratação direta na modalidade INEXIGIBILIDADE, que tem como objeto **CONTRATAÇÃO PARA A LOCAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA SEDIAR A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, conforme estudo técnico preliminar e termo de referência acostado ao feito, sendo **01 (um) Imóvel Urbano, Localizado Com Frente Para A Rua Euclides Neiva, Esquina Com Rua Leontino Nascimento, S/Nº - Centro, S/N, Sítio Novo/MA, de propriedade da Sra. OSMARINA GOMES DE SOUSA, CPF: 449.206.873-20, conforme documento anexo**, para o devido exame e emissão e parecer jurídico. (art. 72, III, da Lei nº 14.133/21).

Certos de sua breve apreciação subscrevemo-nos.

Sítio Novo /MA, 05 de Fevereiro de 2026.


ANNA CECÍLIA DINIZ SILVA FRANGOLINO
Agente De Contratações

ILMO SR.
RAMON OLIVEIRA DA MOTA DOS REIS
ASSESSOR JURÍDICO DO MUNICÍPIO.
NESTA


05/02/2026



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
CNPJ: 05.631.031/0001-64
ASSESSORIA JURÍDICA



PARECER JURÍDICO – INEX. Nº 003/2026

EMENTA: CONTRATAÇÃO PARA A LOCAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA SEDIAR A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA. SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E DESENVOLVIMENTO HUMANO – SECDH. ARTIGO 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021. PARECER FAVORÁVEL.

DO RELATÓRIO:

Trata-se na espécie de processo administrativo, **sob o nº 001.014/2026- SEDRAP**, que visa à **CONTRATAÇÃO PARA A LOCAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA SEDIAR A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, por inexigibilidade de licitação, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

O processo encontra-se instruído com os seguintes documentos, dentre outros:

- a) Documento De Formalização Da Demanda;
- b) Laudo fotográfico;
- c) Laudo De Avaliação da Comissão Municipal de Avaliação de bens imóveis, móveis e inservíveis;
- d) Autuação;
- e) Estudo Técnico Preliminar;
- f) Aprovação do Estudo Técnico Preliminar;
- g) Termo de Referência;
- h) Aprovação do Termo de Referência;
- i) Declaração Orçamentária Do Ordenador De Despesas;
- j) Ofício Requerendo Documentação Do Locador;
- k) Documentos Necessários De Habilitação;
- l) Justificativa E Análise;
- m) Minuta De Contrato De Inexigibilidade.

No caso em análise, vem a SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA requerer a contratação em tela, nos termos acima expostos, motivo pelo qual aportam os autos nesta Assessoria Jurídica para análise jurídica, nos termos do parágrafo único do art. 53 da Lei nº 14.133/2021.

Trata-se de LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO SEDIAR A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA, sendo 01 (um) Imóvel Urbano, Localizado Com Frente Para A Rua Euclides Neiva, Esquina Com Rua Leontino Nascimento, S/Nº - Centro S/N,



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
CNPJ: 05.631.031/0001-64
ASSESSORIA JURÍDICA



Sítio Novo/MA, de propriedade da Sra. OSMARINA GOMES DE SOUSA, CPF: 449.206.873-20, conforme documento anexo.

Entende-se necessária a contratação da locação do imóvel aqui descrito, observando:
- a localização e instalações do imóvel como sendo ÚNICO na sede do município capaz de suportar a demanda da SEDRAP NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA.

Eis o relatório. Passa-se à análise jurídica.

ABRANGÊNCIA DA ANÁLISE JURÍDICA:

Consigne-se que a presente análise considerará tão somente os aspectos estritamente jurídicos da questão trazida ao exame desta Assessoria Jurídica, partindo-se da premissa básica de que, ao propor a solução administrativa ora analisada, o administrador público se certificou quanto às possibilidades orçamentárias, financeiras, organizacionais e administrativas, levando em consideração as análises econômicas e sociais de sua competência.

Desta feita, verifica-se que a atividade dos procuradores e assessores jurídicos atuantes junto aos assuntos de Licitações e Contratos – assim como ocorre com a atividade advocatícia de maneira geral – se limita à análise da compatibilidade jurídica da matéria trazida a exame, sem prejuízo de, eventualmente, sugerir soluções vislumbradas por esta unidade de assessoramento jurídico, que devem ser objeto de consideração por parte do gestor, que detém, no entanto, a palavra final sobre a implementação de políticas públicas no âmbito municipal, nos limites do seu juízo de mérito.

DA ANÁLISE JURÍDICA DO CASO CONCRETO:

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto à outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração.

É cediço que a obrigação das contratações públicas se subordina ao regime das licitações e possui raiz constitucional, como preconizado no inciso XXI do art. 37 da Carta Magna.

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: ("Caput" do artigo com redação dada pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998)
XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
CNPJ: 05.631.031/0001-64
ASSESSORIA JURÍDICA



de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações;

A matéria foi regulamentada pela Lei de Licitações e Contratos Administrativos - Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, que excepcionou a regra da licitação em duas espécies de procedimentos: a) dispensa de licitação (art. 75); e b) inexigibilidade de licitação (art.74).

Conforme dispõe o artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição para locação de imóvel no qual as características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, *in verbis*:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a contratação cujas características sejam “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”, que é o caso em tela, visto que somente o presente imóvel dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, de acordo com as características técnicas apensada aos autos.

Trata-se, sim, de demanda especializada, cuja o caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

De plano, verifica-se que a nova legislação ainda não tornou mais objetivos e precisos os requisitos necessários à comprovação desta hipótese de inexigibilidade, uma vez que pouco modificou na descrição deste tipo de contratação direta, em comparação com a anterior redação, encontrada na Lei nº 8.666/1993.

Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, uma vez que é crescente a necessidade e demanda de **SEDIAR A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA, NA SEDE DO MUNICIPIO DE SITIO NOVO/MA**, e o poder público municipal tem a obrigação de zelar pelo bem-estar da população escolar.

Além disso, é importante destacar que o referido proprietário e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica e qualificação técnica apensada aos autos, rigorosamente analisados por esta Assessoria Jurídica.

DOS REQUISITOS DO PROCESSO:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
CNPJ: 05.631.031/0001-64
ASSESSORIA JURÍDICA



Dispõe o art. 72 da nova Lei de Licitações que o processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os documentos a seguir:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

O inciso I cita o “**documento de formalização de demanda** e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo”.

O primeiro passo na instrução do processo de contratação direta é oficializar a demanda, o que, no Município de Sítio Novo/MA, pode ser equiparado à elaboração da Justificativa. Nesse ponto, cabe ao setor requisitante formalizar a necessidade em torno da contratação, indicando a justificativa pertinente, o quantitativo necessário de bens/serviços e indicar a data limite para o atendimento da necessidade.

In casu, o **Estudo Técnico Preliminar** apresentado pela Secretaria requisitante atende ao inciso I, do artigo 72, da Lei de Licitações e Contratos, bem como o que dispõe a Instrução Normativa SEGES/ME nº 58/2022.

Prosseguindo, os incisos II e IV do artigo supracitado tratam, respectivamente, da estimativa de despesa e da demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido.

Em relação à disponibilidade orçamentária, consta na **Declaração Orçamentária Do Ordenador De Despesas**, emitido pelo gestor do contrato, atestando a existência de recursos para fazer frente à despesa.

Após a juntada da documentação pertinente, a equipe **técnica da Administração Pública** contratante deverá apreciá-la, manifestando-se pela concordância ou não



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
CNPJ: 05.631.031/0001-64
ASSESSORIA JURÍDICA



quanto à presença dos requisitos amiúde enfrentados. É o que prevê o inciso III do art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

Como última observação, a Lei nº 14.133/2021 define que os processos licitatórios serão conduzidos por **Agente De Contratação Ou Por Comissão De Contratação** (quando o objeto envolver bens ou serviços especiais). Entretanto, **não** há uma previsão específica a respeito dos agentes responsáveis pela condução dos processos de contratação direta.

Ainda assim, como o **agente de contratação** e os membros da comissão de contratação são apenas funções, designadas pela autoridade competente entre servidores públicos, não há impedimento de se atribuir tais funções também dentro do procedimento das contratações diretas, desde que observadas as competências legais dos cargos, empregos e funções ocupados pelos servidores designados, o que envolve a aplicação do princípio da segregação de funções e da gestão por competências.

DA REGULARIDADE JURÍDICA, FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA E DEMAIS REQUISITOS LEGAIS

Referente à pessoa, física ou jurídica, a ser contratada, deve a Administração se certificar de que a futura contratada possui a necessária aptidão jurídica para a ser contratada, nos termos da lei.

A verificação quanto à possibilidade jurídica de se contratar determinada pessoa é realizada por meio de aferição quanto aos requisitos de habilitação dispostos em lei. Nesse sentido, no que tange aos processos de contratação direta, a Lei nº 14.133/2021 assim dispõe:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

[...]

V - **comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;(grifei)**

O art. 62 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, esclarece o conceito de habilitação:

Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e

documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

I - jurídica;

II - técnica;

III - fiscal, social e trabalhista;

IV - econômico-financeira.

Nesse ponto, registre-se, por relevante, que a habilitação jurídica deve ser limitada a



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
CNPJ: 05.631.031/0001-64
ASSESSORIA JURÍDICA



comprovação de existência jurídica ou da pessoa e, quando for o caso, de autorização para o exercício da atividade que se pretende dela contratar.

Ao final, ainda, deve ser apresentada a **Autorização Da Autoridade Competente** para a contratação e realização da despesa por inexigibilidade, a qual deve ser instruída com despacho motivado e mantida à disposição do público em sítio eletrônico oficial (art. 72, VIII e parágrafo único, da Lei n. 14.133/21).

Por fim, é necessário conferir a devida **publicidade ao ato da autoridade competente** que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato. E o meio eleito pela Lei nº 14.133/2021 para instrumentalizá-la compreende o sítio eletrônico oficial (art. 72, parágrafo único).

Assim, conforme todo o exposto, é certo que, desde que cumpridos os requisitos exigidos pela lei, a contratação poderá ser enquadrada enquanto hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do caput, do artigo 74, da Lei nº 14.133/2021.

DA CONCLUSÃO:

Antes de concluir, é importante esclarecer que, apoiado nos sábios ensinamentos do doutrinador Hely Lopes Meirelles, todas as considerações aqui expostas, trata-se de uma Opinião Técnica, de caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração ou aos particulares à sua motivação ou conclusões, salvo se aprovado por ato subsequente.

Diante do exposto, considerando a justificativa apresentada pela Secretaria Municipal interessada, bem como a natureza do objeto a ser contratado pela via direta, e o atendimento ao que dispõe a legislação que rege a matéria, **OPINA-SE** pela viabilidade jurídica da inexigibilidade da licitação pretendida, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Ressalte-se que o presente parecer restringe-se aos aspectos legais do procedimento, ausente juízos de valor referentes aos aspectos econômico e técnico, nem da oportunidade e conveniência da decisão adotada.

É o parecer. À ciência da área consulente.

Sítio Novo /MA, aos 10 de Fevereiro de 2026.

RAMON OLIVEIRA DA MOTA DOS REIS
ASSESSOR JURÍDICO DO MUNICÍPIO
OAB/MA 13.913



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
CNPJ: 05.631.031/0001-64
ASSESSORIA JURÍDICA



Processo Administrativo nº 001.014/2026- SEDRAP

Sítio Novo /MA, aos 11 de Fevereiro de 2026.

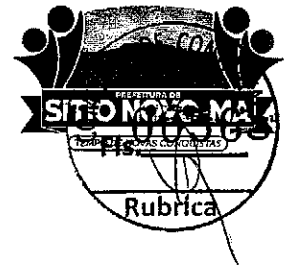
Após a devida análise e emissão do competente parecer jurídico (art. 72, III, da Lei nº 14.133/21), encaminho os autos do processo administrativo em epígrafe para prosseguimento em seus ulteriores termos.

RAMON OLIVEIRA DA MOTA DOS REIS
Assessor Jurídico
OAB-MA 13.913

AO ILMO. SR.
JOÃO MENIVALDO RODRIGUES GOMES
SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA
NESTA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



MINUTA DO CONTRATO

INEXIGIBILIDADE Nº ____/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001.001.____/2026

CONTRATO Nº ____/____ CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE CELBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO E A OSMARINA GOMES DE SOUSA NOS TERMOS ABAIXO ADUZIDOS:

Aos ____ do me de ____ de ____, pelo presente instrumento, compareceram, de um lado, **MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO**, inscrito no CNPJ: 05.631.031/0001-64, neste ato representado pelo Secretário De Desenvolvimento Rural, Aquicultura E Pesca – SEDRAP, o Sr. JOÃO MENERVALDO RODRIGUES GOMES, brasileiro, casado, agente político, portadora da cédula de identidade de nº 000021094193-6 SSP/MA e do CPF Nº 466.658.203-78, conforme atribuições legais, doravante designado **CONTRATANTE** e, do outro lado, a **OSMARINA GOMES DE SOUSA**, brasileira, com endereço à Rua Antonio Batista, S/N, Centro, Sítio Novo/MA, portadora do RG nº: 013049921999-2 SSP/MA, bem como do CPF nº 449.206.873-20, doravante designada **CONTRATADA**, resolvem celebrar o presente Contrato, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, e de acordo com o que consta no Procedimento **INEXIGIBILIDADE Nº ____/2026**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente instrumento tem por objeto a **CONTRATAÇÃO PARA A LOCAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA SEDIAR A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	BLOCAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA SEDIAR A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA	MÊS	12	1.050,00	12.400,00
VALOR TOTAL					12.400,00

1.2. O fornecimento do objeto deste Contrato, obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato:

1.2.1. Proposta da **CONTRATADA** da **INEXIGIBILIDADE Nº ____/2026**;

1.2.2. Termo de Referência

1.3. Os documentos referidos na presente Cláusula são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua intenção e, desta forma, reger sua execução dentro do mais alto padrão da técnica atual.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO

2.1. Os valores unitários referentes a prestação dos serviços serão os estipulados na proposta apresentada pela **CONTRATADA**, acostada ao Procedimento Administrativo **INEXIGIBILIDADE Nº ____/2026**.

2.2. Nos preços acima estipulados estão inclusas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do serviço, inclusive tributos ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa para a **CONTRATANTE**, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do serviço.

2.3. Os preços ajustados não sofrerão reajuste, salvo nas situações e formas previstas neste instrumento.

2.4. O valor global do presente contrato é de Valor de R\$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais), totalizando em doze meses o valor de R\$ 12.400,00 (doze mil, e quatrocentos reais).

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação, fiscalização e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



4. CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

4.1. O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

4.2. O MUNICÍPIO pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de **R\$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais)**, totalizando em doze meses o valor de **R\$ 12.400,00 (doze mil, e quatrocentos reais)**.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

5.1. O prazo de vigência da contratação é da **data de assinatura, até dia ___/___/2026**, contados da publicação do extrato do contrato na Imprensa Oficial, 2.1 prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021 ante a essencialidade dos serviços, os quais não poderão sofrer solução de continuidade sem que disso resulte prejuízos à na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, conforme prevê Edital e Termo de Referência.

5.2. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do LOCADOR, previstas neste instrumento.

5.3. O contrato deverá ser executado de acordo com os prazos consignados no Termo de Referência.

5.4. Durante a vigência do contrato, é vedado a **CONTRATADA** contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato.

6. CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes da presente contratação, correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Sítio Novo/MA deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Unidade Orçamentária: 06 - SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AGRICULTURA E PESCA

Programa/Projeto/Atividade: 20.122.0052.4020.0000 - Manut. da Sec. de Desenv. Rural, Agricultura e Pesca

Natureza da Despesa: 3.3.90.36 – Outros Serviços De Terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recurso:

500 – Recursos não vinculados de impostos

Valor de R\$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais), totalizando em doze meses o valor de R\$ 12.400,00 (doze mil, e quatrocentos reais)

6.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE LOCADOR

7.1. O LOCADOR obriga-se a:

7.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

7.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

7.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

7.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

7.1.5. **Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;**

7.1.6. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIA decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;

7.1.7. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

7.1.8. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas

7.1.9. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;

7.1.10. Fornecer ao LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

7.1.11. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

7.1.12. Entregar, **em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);**

7.1.13. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



- 7.1.14. Notificar o LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- 7.1.15. Exibir ao LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 7.1.16. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;
- 7.1.17. Informar ao LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 7.1.18. Efetuar o pagamento a **CONTRATADA** do valor correspondente a execução do serviço, no prazo, forma e condições estabelecidos, efetuando a retenção dos tributos devidos, consoante a legislação vigente;
- 7.1.19. Emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 7.1.21. A **CONTRATANTE** terá o prazo de 10 (dez) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- 7.1.22. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 (trinta) dias.
- 7.1.23. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais, em havendo garantia contratual;
- 7.1.24. Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto.

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1. O LOCATÁRIA obriga-se a:

- 8.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 8.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 8.1.3 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 8.1.4 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, **desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração**, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;
- 8.1.5 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 8.1.6 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 8.1.7 **Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;**
- 8.1.8 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 8.1.9 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 8.1.10 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIA;
- 8.1.11 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados;
 - b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
 - f. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum.
- 8.1.12. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - e. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum.
- 8.13. Cumprir com todas as demais obrigações contidas no Termo de Referência.

9. CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA

9.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO

10.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

11.1. Comete infração administrativa o contratado que cometer quaisquer das condutas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

- 11.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;
- 11.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à **CONTRATANTE**, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 11.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;
- 11.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- 11.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 11.1.6. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 11.1.7. ensejar o retardamento da execução do objeto deste contrato sem motivo justificado;
- 11.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;
- 11.1.9. fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 11.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 11.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.
- 11.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.
- 11.1.12. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 11.2. O atraso injustificado na execução do serviço sujeitará a **CONTRATANTE** à multa de mora, que será aplicada considerando as seguintes proporções:
 - 11.2.1. 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, na entrega de material ou execução de serviços calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, até o limite de 9,9% (nove inteiros e nove décimos por cento) que corresponde a até **30 (trinta) dias** de atraso;
 - 11.2.2. 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso que exceder o subitem anterior, na entrega de material ou execução de serviços, calculados desde o trigésimo primeiro dia de atraso, sobre o valor correspondente à parte inadimplente, em caráter excepcional e a critério do órgão **CONTRATANTE**, limitado a 20% (vinte por cento) do valor total da avença;
- 11.3. A **CONTRATADA** ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
 - 11.3.1. Advertência, pela falta o subitem **18.1.1**, quando não se justificar penalidade mais grave;
 - 11.3.2. Multa Compensatória de:
 - a) de 0,5% (cinco décimos por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.1, 11.1.4 e 11.1.6;
 - b) de 10% (dez por cento) até 20% (quinze por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.3, 11.1.5, 11.1.7;
 - c) de 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.2 e de 11.1.8 a 11.1.12;
 - 11.3.3. Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de **3 (três) anos**, nos casos dos subitens 11.1.2 a 11.1.7 deste edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
 - 11.3.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de **3 (três) anos** e máximo de **6 (seis) anos**, nos casos dos subitens 11.1.8 a 11.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



11.4. A sanção de multa moratória prevista pelo item 11.2 não impede a aplicação da multa cominatória prevista pelo item 11.3.2 deste edital.

11.5. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

11.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela **CONTRATANTE** a **CONTRATADA**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

11.7. A aplicação das sanções previstas neste edital, em hipótese alguma, atenua a obrigação de reparação integral do dano causado à **CONTRATANTE**.

11.8. Em qualquer caso de aplicação de sanção, será assegurado o direito ao contraditório e ampla defesa da **CONTRATADA**.

11.9. Na aplicação das penalidades previstas neste edital deverão ser observadas todas as normas contidas na Lei Federal nº 14.133/2021

11.10. A penalidade será obrigatoriamente registrada no Diário Oficial de Contas - Tribunal de Contas do Maranhão (TCE) e no caso de suspensão de licitar, a **CONTRATADA** deverá ser descredenciado por igual período, sem prejuízo das demais cominações.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

12.1.1. O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para a **CONTRATANTE**, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

12.1.2. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação da **CONTRATADA** pela **CONTRATANTE** nesse sentido com pelo menos **2 (dois) meses** de antecedência desse dia.

12.1.3. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após **2 (dois) meses** da data da comunicação.

12.2. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

12.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

12.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica **CONTRATADA**, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

12.3. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

12.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.3.3. Indenizações e multas.

12.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS PRERROGATIVAS

13.1. A **CONTRATADA** reconhece os direitos do **CONTRATANTE** relativos ao presente Contrato e à rescisão administrativa de que trata o art. 104 da Lei nº. 14.133/2021, bem como as prerrogativas abaixo elencadas:

13.1.1. modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos da **CONTRATADA**;

13.1.2. extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados nesta Lei;

13.1.3. fiscalizar sua execução;

13.1.4. aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

13.1.5. ocupar provisoriamente bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao serviço do contrato nas hipóteses de

13.1.5.1. risco à prestação de serviços essenciais;

13.1.5.2. necessidade de acautelamento apuração administrativa de faltas contratuais pela **CONTRATADA**, inclusive após extinção do contrato.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA ALTERAÇÃO, REAJUSTE, REPACTUAÇÃO E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

14.1. Este instrumento poderá ser **alterado** na ocorrência dos fatos estipulados no artigo 124, da Lei nº 14.133/21.

14.2. É admissível a alteração subjetiva do contrato proveniente da fusão, cisão ou incorporação da **CONTRATADA** em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica:

14.2.1. Todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original;

14.2.2. Sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato;

14.2.3. Não haja prejuízo à execução do serviço pactuado;

14.2.4. Haja a anuência expressa da **CONTRATANTE** à continuidade do contrato;

14.3 Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

14.4.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

14.4.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

14.4.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIA e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

14.4.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991).

14.5. Do Reajuste.

14.5.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo – **IPCA**, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – **IBGE**, desde que seja observado o **interregno mínimo de 1 (um) ano**, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

14.5.12 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

14.5.3 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, **ocorrerá a preclusão do direito**, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

14.5.4 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

14.5.5 Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

14.5.6 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

14.5.7 Nas aferições finais, os índices utilizados para reajuste serão, obrigatoriamente, os definitivos.

14.5.8 Caso os índices estabelecidos para reajustamento venham a ser extintos ou de qualquer forma não possam mais ser utilizados, serão adotados, em substituição, os que vierem a ser determinados pela legislação então em vigor.

14.5.9. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

14.5.10. O reajuste será realizado por apostilamento.

14.6. Do Reequilíbrio Econômico-Financeiro:

14.6.1 Com fundamento no disposto pelo art. 124, II, "d" da Lei 14.133/21, o valor do contrato poderá ser alterado para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

14.6.2. Os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro devem ser instruídos com documentos que comprovem a ocorrência de algumas das situações previstas pelo item anterior.

14.6.3. Os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro devem ser apreciados pela **CONTRATANTE**, a qual deve emitir laudo técnico ou instrumento equivalente, expedido pelo setor competente, por meio do qual é certificado se o fato ou ato ocorrido repercutiu nos preços pactuados no contrato;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



14.6.4. Na análise dos pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro não deve ser avaliada a margem de lucro da empresa, mas sim se o fato superveniente é capaz de trazer impactos financeiros que inviabilizem ou impeçam a execução do contrato pelo preço firmado inicialmente.

14.6.5. O reequilíbrio econômico-financeiro será realizado por aditivo contratual.

14.7. Nos casos de revisão de preços, poderão ser concedidos, caso haja motivo relevante, que importe na variação substancial do custo de execução do serviço junto ao distribuidor, devidamente justificado e demonstrado pela **CONTRATADA**.

14.8. Somente haverá revisão de valor quando o motivo for notório e de amplo conhecimento da sociedade, não se enquadrando nesta hipótese simples mudança de fornecedor ou de distribuidora por parte da **CONTRATADA**;

14.9. Os reajustes e reequilíbrio serão promovidos levando-se em conta apenas o saldo não retirado, e não servirão, em hipótese alguma, para ampliação de margem de lucro.

14.10. Os reajustes e reequilíbrio dos preços não ficarão adstritas a aumento, devendo a **CONTRATADA** repassar a **CONTRATANTE** as reduções que possivelmente venham ocorrer em seus respectivos percentuais.

14.11 Tais recomposições poderão ser espontaneamente ofertadas pela **CONTRATADA** ou requeridas pela **CONTRATANTE**.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

15.1. A **CONTRATADA** deverá observar para que durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei nº 14.133/21 e alterações.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS VEDAÇÕES

16.1. É vedado à **CONTRATADA**:

16.1.1. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

16.1.2. Interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da **CONTRATANTE**, salvo nos casos previstos em lei.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA PUBLICIDADE

17.1. Caberá a **CONTRATANTE** providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, sítio oficial da internet e Diário Oficial, observados os prazos previstos no art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

17.2. As despesas resultantes da publicação deste Contrato e de seus eventuais aditivos, correrão por conta da **CONTRATANTE**.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PROTEÇÃO DE DADOS

18.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do serviço da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

18.2. Sem prejuízo da aplicação das normas previstas pela Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, as partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações - em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis - repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

18.2.1. O dever de sigilo e confidencialidade permanecem em vigor mesmo após a extinção do vínculo existente entre a **CONTRATANTE** e a **CONTRATADA**, e entre esta e seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço e consultores.

18.3. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, a **CONTRATANTE**, para a execução do serviço deste contrato, deterá acesso a dados pessoais dos representantes da **CONTRATADA**, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação, os quais serão tratados conforme as disposições da Lei nº 13.709/2018.

18.4. A **CONTRATADA** declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pela **CONTRATANTE**.

18.5. A **CONTRATADA** fica obrigada a comunicar a **CONTRATANTE** em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



18.5.1. A comunicação não exime a **CONTRATADA** das obrigações, sanções e responsabilidades que possam incidir em razão das situações violadoras acima indicadas.

18.6. O descumprimento de qualquer das cláusulas acima relacionadas ensejará, sem prejuízo do contraditório e ampla defesa, na aplicação das penalidades cabíveis.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DOS CASOS OMISSOS

14.1 Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO

20.1. Fica eleito o foro da comarca do Município de Montes Altos – MA é termo judiciário, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos da execução deste contrato.

20.2. E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor que, depois de lido e achado conforme, é assinado pela contratada e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

Sítio Novo/MA, _____ de _____ de _____.

MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO
CNPJ sob o nº 05.631.031/0001-64
LOCADOR
CONTRATANTE

OSMARINA GOMES DE SOUSA
CPF: 449.206.873-20
LOCATÁRIA
CONTRATADO

TESTEMUNHAS

CPF: _____

CPF: _____



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
CNPJ: 05.631.031/0001-64
ASSESSORIA JURÍDICA



Processo Administrativo nº 001.005/2026 - SECDH

Sítio Novo /MA, aos 11 de Fevereiro de 2026.

Após a devida análise e emissão do competente parecer jurídico (art. 72, III, da Lei nº 14.133/21), encaminho os autos do processo administrativo em epígrafe para prosseguimento em seus ulteriores termos.

RAMON OLIVEIRA DA MOTA DOS REIS
Assessor Jurídico
OAB-MA 13.913

Recebi Em 11/02/26

AO ILMO. SR.
JOÃO MENERVALDO RODRIGUES GOMES
SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA
NESTA



**Prefeitura Municipal
de Sítio Novo - MA
GABINETE DO PREFEITO**



AUTORIZAÇÃO

Considerando, que serão cumpridas todas as formalidades previstas na Lei nº 14.133/21 e suas posteriores alterações, especialmente o inciso V do artigo 74 da referida Lei;

Considerando, que existe a necessidade da CONTRATAÇÃO PARA A LOCAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA SEDIAR A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA, NA SEDE DO MUNICIPIO DE SITIO NOVO/MA;

Considerando, que escolha do referido imóvel para SEDIAR A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA, NA SEDE DO MUNICIPIO DE SITIO NOVO/MA, em diversos critérios que visam garantir um ambiente seguro, adequado e propício as atividades ali oferecidas;

Considerando, a localização e instalações do imóvel como sendo único na sede do município capaz de suportar a demanda do ensino infantil, e acomodar A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA;

AUTORIZO o procedimento administrativo por INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, para contratação de LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO SEDIAR A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA, NA SEDE DO MUNICIPIO DE SITIO NOVO/MA, sendo 01 (um) Imóvel Urbano, Localizado Com Frente Para A Rua Euclides Neiva, Esquina Com Rua Leontino Nascimento, S/Nº - Centro, S/N, Sítio Novo/MA, de propriedade da Sra. OSMARINA GOMES DE SOUSA, CPF: 449.206.873-20, conforme documentação anexa.

Gabinete do Prefeito Municipal de Sítio Novo (MA), 12 de Fevereiro de 2026.


ANTONIO COELHO RODRIGUES
Prefeito Municipal